RESIDENCE LES ALLEES - BOIS-COLOMBES
LIVRET D'ACCUEIL

Le Conseil Syndical de la Résidence les Allées vous souhaite la bienvenue et vous prie de bien vouloir trouver ci-après quelques informations sur la vie de notre copropriété.

Notre Résidence est composée de 4 immeubles :

- Bâtiment A, Le « Gabriel » situé au 3 allée Gabriel
- Bâtiment B, Le « Stendhal » situé au 5 allée Gabriel
- Bâtiment C, Le « Corot » situé au 4 allée Rodin
- Bâtiment D, Le « Rodin » situé au 6 allée Rodin

L'entrée du parking est située Allée Gabriel et la sortie Allée Rodin.

SYNDIC : CGC CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIETE

Les coordonnées du Syndic et des personnes à contacter (téléphones et Emails) sont affichées dans chaque hall d'immeuble.
Le Syndic est fermé le lundi et ouvert du mardi au samedi.
Pendant les heures de fermeture du Syndic, si un problème survient dans les parties communes, merci de contacter le Conseil Syndical.

CONSEIL SYNDICAL

Vous pouvez joindre les membres du Conseil Syndical, liste affichée dans chaque hall :

- Par une boîte aux lettres identifiée " Conseil Syndical " dans chaque immeuble,
- Par Courriel : **csallees@free.fr**
- Par courrier : Conseil Syndical, 3 Allée Gabriel 92270 Bois Colombes

Nous vous invitons à utiliser ces deux moyens de communication pour informer le Conseil Syndical de toute panne et/ou incident que vous constateriez.

Nous diffusons à l'ensemble des résidents des informations régulières sous forme de " Lettre du Conseil Syndical " et par l'intermédiaire du site du Conseil Syndical : **http://csallees.free.fr/**.

Un Egroup fonctionne pour les copropriétaires : **lesallees-subscribe@yahoogroupes.fr**
Pour s'inscrire, le mode d'emploi se trouve sur le site du Conseil Syndical.

DEMENAGEMENTS ET EMMENAGEMENTS

Le Conseil Syndical est à votre disposition :

- Pour changer les noms des vidéophones et des boîtes aux lettres
- Pour toutes questions et/ou problèmes, en dehors des heures d'ouverture du Syndic
- En cas de déménagements, emménagements, transports d'objets volumineux, pour qu'il vous soit remis des protections pour les parois des ascenseurs.

En cas de dégâts dans les parties communes, les réparations seront effectuées aux frais des personnes concernées.

ENCOMBRANTS - ORDURES MENAGERES

Les encombrants ne doivent pas être déposés dans les locaux poubelles ou dans les parties communes.
Pour tout enlèvement d'encombrants, prenez contact avec les Services Techniques de la Mairie de Bois Colombes au 01 41 19 83 28. Ce service est gratuit.

Les ordures ménagères doivent être déposées dans les conteneurs en respectant le tri.
Les cartons doivent être pliés et placés uniquement dans les conteneurs jaunes et non en dehors.
Les déchets verts sont collectés le lundi matin. Des sacs spécifiques sont à retirer à la Maire annexe.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aménagement jardins privatifs, terrasses et balcons : tout aménagement doit obtenir l'accord préalable du Syndic.
Sont interdites les installations de type canisses, cabanons, antennes paraboliques, cabanes d'enfants et tout stockage divers (cartons, mobiliers, barbecues …).
Les jardins intérieurs de la résidence ne sont pas accessibles aux résidents.

Parking : La circulation dans le parking doit se faire à une vitesse adaptée (il n'existe pas de couloirs de circulation réservés aux piétons) et dans le respect du sens de circulation.
L'accès au 2ème sous-sol est sur une voie unique, des miroirs permettent d'améliorer la sécurité de la circulation.
Si vous souhaitez boxer vos emplacements de parking, contacter le Syndic.
Le stationnement des voitures est interdit en dehors des emplacements prévus.
Le stationnement des deux roues est toléré seulement si les emplacements choisis n'entravent pas la circulation des véhicules et des piétons.
Le parking est nettoyé à l'auto-laveuse une fois par an. Pendant la durée de cette prestation tous les véhicules doivent stationner dehors.

Linge : il est interdit d'étendre du linge sur les balcons et terrasses.

Bruit : veillez à respecter la tranquillité de la résidence (notamment lors des soirées d'été).
Nous vous rappelons que tout bruit perçu d'une habitation à l'autre, entre 21h et 6h, constitue un tapage nocturne réprimé par la loi. En conséquence, au-delà de 21 heures, veillez à modérer le niveau sonore de vos appareils, à éviter les courses et jeux d'enfants …
Les travaux bruyants de bricolage sont interdits les dimanche et jours fériés.

Poussettes - Vélos : il est strictement interdit de stationner des poussettes et vélos dans les halls et couloirs des immeubles. Toute poussette ainsi stationnée présente un risque important en cas d'incendie et compromet la mise en jeu des assurances.
Il existe un local-poussettes dans chaque bâtiment. Il doit être utilisé à cet effet. Ce local n'est pas un débarras. Provisoirement ces locaux sont autorisés à recevoir des vélos, le local vélos (au sous-sol) commun à tous les bâtiments étant actuellement inutilisable. Des racks à vélos ont été installés dans les locaux poussettes.

SECURITE

Fermeture des portes : chaque résident doit veiller à vérifier, après chaque passage, la bonne fermeture des portes des halls et des grilles. Les portes d'accès aux caves doivent être maintenues fermées à clés.

Vidéosurveillance : le parking est placé sous vidéosurveillance avec enregistrement.
En cas d'incident ou d'intrusion :

- contactez les services de police qui sont autorisés à pénétrer dans les parties communes
- veillez à prévenir le Syndic ou le Conseil Syndical le plus rapidement possible pour vérification des enregistrements et transmission aux services de police si besoin.

Badges et télécommandes : chaque badge est personnalisé. En cas de perte ou de vol d'un badge, veuillez contacter immédiatement le Conseil Syndical pour qu'il soit procédé à sa désactivation et son remplacement.
Si votre badge ne fonctionne pas, contactez nous aussi pour le réactiver.
Il est possible de se procurer des badges et télécommandes supplémentaires auprès du Conseil Syndical, contre un chèque au nom du syndic,
Fonctionnement de la télécommande parking :
Pour ouvrir les portes, il faut veiller à appuyer suffisamment longuement sur le bouton afin d'envoyer une onde suffisante car il s'agit d'une émission radio.

Lorsque la télécommande est activée derrière certains types de pare-brise, l'efficacité est nettement réduite.

La durée de vie des piles est d'environ 1 an à 1 ½ an. Si votre télécommande est plus lente, il se peut que les piles aient besoin d'être changées : Modèle ronde de 3V, type 2032. Remplacement facile.

VIDEOPHONES

La réparation et l'entretien des récepteurs vidéophones situés dans chaque appartement restent à la charge de chacun. Le Syndic ne peut pas donner un ordre de service pour une partie privative.
En cas de panne sur vos installations privatives, vous pouvez contacter la société DK qui dépanne ce type de matériel (14 rue de Schio 91350 Grigny - Tél: 01 69 44 04 12 - Fax: 01 69 21 62 42 k2-dk@isa-groupe.com).

EAU - ELECTRICITE

Les robinets d'eau privatifs sont situés sur chaque pallier. En cas d'absence prolongée, veillez à fermer ces robinets.
Les chauffe-eau sont individuels. Veillez à vous assurer de leur entretien courant. Une révision à un tarif de groupe négocié spécifiquement par le Conseil Syndical auprès de la société Cuvelec vous est régulièrement proposée.
Le relevé des compteurs d'eau et d'électricité est effectué de manière automatique et individualisée.

TELEVISION

Bois-Colombes est relié à NC Numéricâble.
La fibre Optique est en cours d'installation dans le quartier.

DIVERS

La Mairie annexe des bruyères est située 2, allée Marc-Birkigt - 92270 Bois-Colombes Tél. : 01 56 83 75 10 - Fax : 01 56 83 75 11, un livret d'accueil avec tous les renseignements administratifs utiles y est disponible.

Le bureau de Poste dont nous dépendons est situé dans la mairie annexe des bruyères.

Les heures d'ouverture du **parc des Bruyères** sont affichées aux entrées.

La résidence participe chaque année à la manifestation "**La Fête des Voisins**" qui est l'occasion conviviale de se rencontrer (fin mai).

Il existe une **Association de quartier** : "Les Résidents du Quartier des Bruyères de Bois Colombes" qui sert d'intermédiaire auprès de la Mairie pour régler les problèmes et proposer des améliorations.
L'adhésion est fixée à 5 euros par an. Tout résident du quartier peut devenir adhérent.
Les demandes d'adhésions sont à déposer au siège de l'association au 6 allée Rodin (boîte aux lettres de M. Henri Marchand). Ensuite, tout adhérent peut s'inscrire, grâce à l'adresse suivante : bruyeres-subscribe@yahoogroupes.fr, au site internet pour recevoir des informations sur l'activité de l'association.

Une brocante du quartier a lieu chaque année en Mai.

Vous trouverez des informations complémentaires sur le site du Conseil Syndical.

Cordialement
Le Conseil Syndical